

Dr. Albrecht Schröter

Beantwortung der Fragen des DMB Mieterverein Jena e.V.

1. Werden Sie darauf hinwirken, dass jenawohnen auf Mieterhöhung bei Bestandsmietern für die Dauer von 5 Jahren verzichten?

Ich weiß, dass es viele Menschen in Jena gibt, die von ansteigenden Mieten betroffen sind. Bei jenawohnen steigen diese seit Jahren aber nur sehr moderat: Im Durchschnitt um 1,5 %, etwa in derselben Höhe, in der auch die Kosten steigen. Mein Ziel ist es, dass jenawohnen weiterhin preiswerten Wohnraum zur Verfügung stellt und gleichzeitig die Qualität des Wohnungsbestandes erhält. Der allergrößte Teil der Mieten im Bestand entspricht den angemessenen Kosten der Unterkunft in 2018 und so soll es bleiben. Allein über 15 Mio. € fließen jährlich in den Erhalt des Wohnungsbestandes.

2. Werden Sie darauf hinwirken, dass die Stadt Jena wieder zu 100 Prozent Eigentümer von jenawohnen wird?

jenawohnen ist seit der Wiedervereinigung stets ein kommunales Unternehmen geblieben. Als Tochter der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck hat der Stadtrat über die Aufsichtsräte der Stadtwerke und dem Beirat jenawohnen den entscheidenden Einfluss auf unsere städtische Wohnungsgesellschaft. Auch aus Sicht der hohen Mieterzufriedenheit erscheint heute keine Veränderung der bewährten Strukturen nötig. Aber niemand kann mit Sicherheit sagen, wie sich die Rahmenbedingungen in der Wohnungswirtschaft zukünftig ändern. Deshalb setze ich mich dafür ein, die derzeit vorhandene Möglichkeit einer vollständigen Kommunalisierung zu für die Stadt bezahlbaren Konditionen dauerhaft zu erhalten.

3. Werden Sie für Jena bei der Landesregierung die Herabsetzung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen nach §§ 558 ff. BGB von 20 Prozent auf 15 Prozent beantragen ohne daran weitere Bedingungen zu knüpfen?

Auch wenn darüber diskutiert wird, in wie weit ein allgemeiner Mietanstieg hierdurch wirklich gebremst werden kann, bin ich dem durchaus aufgeschlossen. Ein OB kann hier jedoch nicht allein aktiv werden, sondern ist darauf angewiesen, dass dies eine Stadtratsmehrheit unterstützt. Sicher ist jedenfalls, dass hierdurch kein zusätzlicher preiswerter Wohnraum entsteht, der in Jena dringend gebraucht wird. Hierfür möchte ich weiter arbeiten, u.a. dadurch dass in Jena mindestens 500 neue Wohnungen pro Jahr errichtet werden und mit der Überarbeitung des Flächennutzungsplans neue Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen werden.

4. Werden Sie veranlassen, dass die Kosten der Unterkunft bei Sozialleistungsempfängern mindestens in Höhe des zulässigen Betrages nach der Wohngeldtabelle anerkannt werden?

Die KdU unter Hinzuziehung der Heizkosten liegen bereits über den Werten der Wohngeldtabelle, auch wenn ich weiß, dass jede Wohnung je nach Heizungsart separat betrachtet werden muss.

5. Für wieviele Wohnungen beabsichtigen Sie in der kommenden Amtszeit Baurecht zu schaffen? Wieviel Prozent werden hiervon Sozialwohnungen sein? Wo genau soll nach Ihrer Vorstellung dieses Bauland ausgewiesen werden?

Ich bin überzeugt, dass wir es schaffen müssen, über den mindestens 500 neuen Wohnungen pro Jahr zu bleiben, zu denen sich die Stadt gegenwärtig bekannt hat. In den letzten Jahren lag die Zahl deutlich darüber; es waren bis zu 700 neue Wohnungen. Die aktuellen Potenzialflächen für Wohnungsbau gehen aber allmählich zu Ende, weshalb ich im Stadtrat die Überarbeitung des Flächennutzungsplans angeschoben habe. Durch eine Ausweitung des städtischen Innenbereichs wird es neue Wohnbauflächen geben. Parallel dazu werde ich meine Gespräche für eine Kooperation mit den Umlandgemeinden fortsetzen, damit neue Flächen für Wohnungen und Gewerbe erschlossen werden, die auch der Stadt Jena nutzen.

Sozialwohnungen müssen auch künftig ein wichtiges Thema bleiben. Die Förderbedingungen des Landes Thüringen sind leider für Bauherren in Jena zurzeit sehr unattraktiv, so dass gegenwärtig kaum sozialer Wohnungsbau in Größenordnung stattfindet. Ich werde mich beim Land weiter dafür einsetzen, dass diese verbessert werden. Fakt ist dennoch: knapp 10 % der letzten 500 von jenawohnen neugebauten Wohnungen sind Sozialwohnungen gewesen. Wer einen Wohnberechtigungsschein hat, dem kann spätestens innerhalb von drei Monaten eine entsprechende Wohnung angeboten werden.

6. Werden Sie die Grundstücke auf dem Eichplatz an den meistbietenden Bauinteressenten verkaufen oder auf dem Wege des Erbbaurechts vergeben?

Der Stadtrat hat zwar beschlossen, dass das erste Baufeld an den zukünftigen Bauherren verkauft werden soll, dies muss aber nicht der Meistbietende sein. Vielmehr wird es eine Bewertung der verschiedenen Konzepte geben mit dem Ziel, eine Bebauung für Wohnen, Handel und Gewerbe in hoher städtebaulicher Qualität zu erreichen. Unsere Innenstadt soll an Attraktivität gewinnen, nicht der Stadthaushalt aufgebessert werden. Bei dem zweiten Baufeld gibt es noch keine Festlegung in Bezug auf Verkauf oder Erbpacht. Welcher Weg der Beste ist, muss noch beraten und entschieden werden. Ich bin für beide Möglichkeiten offen.

7. Wie wollen Sie sicherstellen, dass Verbesserungen im Personennahverkehr oder Bäderbereich nicht durch Mieterhöhungen bei jenawohnen gegenfinanziert werden? Planen Sie Vergünstigungen für Mieter von jenawohnen für den Bäderbereich oder beim Nahverkehr?

Es gibt keinen Zusammenhang zwischen den Erträgen unserer Wohnungsgesellschaft einerseits und der Attraktivität des Nahverkehrs und der Bädergesellschaft andererseits. Auch wenn jenawohnen und die Stadtwerke Energie keine so erfolgreich arbeitenden Unternehmen wären, würden wir trotzdem keine Freibäder schließen oder den Bahnverkehr nach Lobeda einstellen, sondern diese zu einem höheren Teil aus dem allgemeinen Haushalt finanzieren. Die gute Unternehmenslage von jenawohnen ist insbesondere auf den äußerst geringen Leerstand zurückzuführen, nicht auf Mieterhöhungen.

Alle Einwohnerinnen und Einwohner Jenas haben gleichermaßen einen Anspruch auf unsere kommunalen Angebote wie den Nahverkehr und die Nutzung der Bäder, auch wenn sie nicht in einer unserer städtischen Wohnungen leben, die einen großen Teil der preiswertesten Wohnungen Jenas ausmachen.